

## Zápis č. 2

ze zasedání ZM ze dne 23. 2. 2011 od 18:00 hod. v sálu přízemí radnice.

Příští zasedání 23. 3. 2011 od 18.00 v sálu přízemí radnice.

Přítomni: dle prezenční listiny (13)

Nesplněná usnesení: 0

Splněná usnesení: 1, 2, 3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10/2011

Program:

1. Nájemné v městských bytech
2. Kontrola úkolů a podnětů ze ZM ze dne 26. 1. 2011
3. Kontrola úkolů a podnětů z RM ze dne 2. 2. 2011
- 3.1. Prodej pozemků p.č. 2549/3 a p.č. 1350 v k.ú. Kouřim
4. Diskuse – Zahradnictví II. část
5. Rozpočtové opatření č. 2/2011
6. Různé
- 6.1 Pozvání na ples města
- 6.2. Dodatek ke smlouvě o dílo č. 1 k realizaci veřejné zakázky „Aktualizace analýzy rizik ohrožení vodního zdroje Kouřim“ohrožení vodního zdroje Kouřim.“
- 6.3. Zpráva finančního výboru ze 7. 2. 2011
- 6.4. Smlouva o zajištění zpětného odběru elektrozařízení firmou Elektrovin a.s. Praha 4 a Asekol Praha
7. Podněty a připomínky členů ZM a hostů

Usnesení č. 11

**ZM schvaluje výše uvedený program pro dnešní zasedání. ZM schvaluje za ověřovatele zápisu p. Luboše Čepeláka a MUDr. Jaroslava Hejduka.**

Hlasování: Pro 13 Proti 0 Zdržel 0

**Program:**

1. Nájemné v městských bytech

### **BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA KOUŘIM 2011**

**Existuje jen málo lidských potřeb, které lze označit za zcela základní;  
bydlení mezi ně bezpochyby patří.**

Bytová politika – nájemní bydlení – standartní nájmy

- byty sociálního určení – domy s pečovatelskou službou
- chráněné bydlení
- byty pro sociálně slabé

– Domov pro seniory

**Bytový fond v majetku města k 1.2.2011**

Město Kouřim již několik let dodržuje zásadu, že vybrané peníze na nájemném vrací zpět do oprav a modernizace bytových domů. A tak se z velmi zanedbaného bytového fondu z minulých let začíná pomalu opět stávat kvalitní bydlení.

V kategorii **standartní nájem** město vlastní 11 domů s 59 byty, a to

Číslo popisné	Ulice	Počet bytů
1	Mírové náměstí	4
118	Mírové náměstí	3
119	Mírové náměstí	2
520	Čs. armády	6
521	Čs. armády	6
522	Čs. armády	7
523	Čs. armády	7
396	Nové Město (hasičská zbrojnice, u soudu podána žaloba o určení vlastnictví)	1
303	Pražská	1
626	Čs. armády	1
286	Okružní	1
594	Dobropolská	20

**24 bytů je ve standartní kvalitě, 35 ve snížené kvalitě.**

**Roční nájemné: 559.848,- Kč**

(ve snížené kvalitě jsou i byty „standart“, které si nájemníci upravili na vlastní náklady)

V kategorii byty sociálního určení – **dům s pečovatelskou službou**, 1 dům s 21 byty, a to:

Číslo popisné	Ulice	Počet bytů
645	Barborka	21

**21 bytů je ve standartní kvalitě.**

**Roční nájemné: 208.404,- Kč**

**Průměrné měsíční nájemné na 1 byt, včetně platby za úklid, el. energii spol. prostory, vodné, stočné a výtah činí 1.371,- Kč.**

- **chráněné bydlení**, 1 dům s 18 byty, a to:

Číslo popisné	Ulice	Počet bytů
668	Dobropolská	18

**18 bytů je ve standartní kvalitě.**

**Roční nájemné: 177.672,- Kč**

**Průměrné měsíční nájemné na 1 byt, včetně platby za úklid, el. energii spol. prostory, vodné, stočné, plyn a výtah činí 2.001,- Kč.**

- **byty pro sociálně slabé**, 1 dům s 12 byty, a to:

Číslo popisné	Ulice	Počet bytů
307	Pražská	12

**1 byt je ve standartní kvalitě, 11 ve snížené kvalitě.**

**Roční nájemné: 35.568,- Kč**

**Průměrné měsíční nájemné na 1 byt, včetně platby za úklid, el. energii spol. prostory, vodné, stočné a plyn činí 1.808,- Kč.**

**- Domov pro seniory, 1 dům s 35 lůžky**

Číslo popisné	Ulice	Počet lůžek
95	Pražská	35

### Privatizace bytového fondu

V roce 2001 začala privatizace bytového fondu a v roce 2010 se prodaly poslední dva byty určené k privatizaci. V současné době se o dalších prodejkách bytů neuvažuje. Na domech čp 520, 521, 522, 523 a 594 byly vystavěny byty za příspěvní státní dotace a v podmínkách pro její vyplacení je mimo jiné i to, že město nepřevéde po dobu 20 let od kolaudace stavby na jinou osobu a do uplynutí této doby zajistí užívání všech bytů v tomto domě k nájemnímu bydlení.

Blokace na dům čp. 594 ul. Dobropolská vyprší v roce 2017 a na domy 520, 521, 522 a 523 ul. Čs. armády v roce 2020.

V případě pozdějšího prodeje má nájemce ze zákona předkupní právo k bytu, ve kterém bydlí. V případě, že ho neuplatní, může se byt nabídnout k prodeji třetí osobě.

### Nájemné za byt

Výše nájemného v městských bytech je vypočítána dle zákona č. 176/1993 Sb. a od 1.7.1995 do roku 2003 bylo pravidelně navyšováno koeficientem vyhlášeným Ministerstvem financí ve vztahu k velikosti obce.

Od 1. ledna 2007 do 31. prosince 2010 město mohlo dle zákona č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného z bytu zvyšovat nájemné z bytu. Tuto možnost město nevyužilo, protože místo navýšení nájemného převedlo na nájemníky starost o veškeré vybavovací předměty.

Tento zákon nepřejal z předchozí právní úpravy členění bytů do čtyř kategorií a pracuje s pojmem „byt se sníženou kvalitou“.

BYT	má (úplné) základní příslušenství	má částečné základní příslušenství	má společné základní příslušenství	nemá základní příslušenství
má ústřední vytápění	„standart“	„standart“	„standart“	snížená kvalita
nemá ústřední vytápění	„standart“	snížená kvalita	snížená kvalita	snížená kvalita

Základní příslušenství: koupelna nebo koupelnový, popřípadě sprchový kout a splachovací záchod. Základní příslušenství se považuje za součást bytu, i když je v domě mimo byt a užívá ho výhradně nájemce bytu.

**Výše nájemného za 1 m<sup>2</sup> obytné plochy činí k 1.2.2011:**

v bytě „standart“                      16,71 Kč/m<sup>2</sup>  
v bytě se sníženou kvalitou            12,54 Kč/m<sup>2</sup>

**Po skončení čtyřletého období, kdy bylo možné nájemné zvyšovat jednostranně (a tím i po skončení účinnosti zákona o jednostranném zvyšování nájemného), pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak, se nájemné – i jeho změna – bude sjednávat dohodou.**

### **Poptávka po obecních bytech**

V seznamu uchazečů o byt města Kouřim je ke dni 1.2.2011 zaevidováno 72 žádostí. Byty přiděluje rada města s ohledem na životní situaci žadatele.

### **Stav přípravy změn státních sociálních příspěvků na bydlení**

Ministerstvo pro místní rozvoj se zamýšlí nad dvěmi variantami řešení.

- výstavba sociálních bytů s poskytnutím státní dotace
- poskytnutí dotace na jejich provoz

### **Statut sociálních bytů**

Sociální byt je takový, na který stát přispívá sociálními dávkami. Pro poskytnutí této dávky jsou určena přesná pravidla stanovená zákonem.

Nový zajímavý návrh vycházející z myšlenky, že podpora není sociální sít', do které si lehnete a ležíte, ale že je to sociální trampolína. Když se dostanete do problémů, stát pomůže.

Podporovaný si musí najít zaměstnání, jinak je posuzován jako ten, kdo se dostane do zaviněné nouze. Musí se živit prací a vykázat nejen své příjmy, ale dát i prohlášení o svém majetku. Pomoc může být vyplácena pouze 5 let za celý život – mimo výjimky, jako jsou důchodci nad 75 let a invalidové.

### **Tržní nájemné u nových smluv**

Pro další přidělování bytů je možné, že vzhledem k možnosti stanovit výši nájemného dohodou, bude byt přidělen tomu, kdo nabídne nejvyšší sazbu za 1 m<sup>2</sup> nebo taxou stanovenou orgánem obce.

Tento bod projedná ZM při řešení konkrétního prvního uvolněného bytu.

### **Konkrétní ceny u nás a v jiných lokalitách**

Město/obec	Počet bytů	Sazba za m <sup>2</sup>	
		standart	snížená kvalita
<b>Kouřim – původní bytový fond</b>	<b>110 (68 standart, 42 sníž. kval.)</b>	<b>16,71 Kč</b>	<b>12,54 Kč</b>
Kostelec nad Čer. lesy	26	63,67 Kč	
Zásmuky	26	33,74 Kč	
Pečky	103	50,93 Kč	
Velký Osek	42	57,30 Kč	
Týnec nad Labem	33	33,74 Kč	

### **Náhradní byty**

Město Kouřim má celkem 12 bytů v čp. 307, které jsou určeny jako poslední stupeň sociální sítě města.

### **Zkušenosti za hranicemi**

**Německo** – nájemné se může zvýšit až o 20 % za tři roky, stát reguluje nájemné v bytech postavených s podporou státu

**Nizozemsko** – neregulovaný sektor s tržním nájemným spolu s regulovaným sektorem sociálního bydlení

**Švédsko** – ceny nájmu se zde odvíjejí od kolektivních vyjednávání sdružení nájemníků a obecních bytových společností, na přidělení bytů se čeká až 10 let, přitom bytů je dostatek

V současné době má největší bytové problémy rodina pana O. Kuny.

Bydlí v domě, který není zapsán v katastru nemovitostí. Nikdo od nich nevybírá nájemné, ale nikdo ani dům neopravuje. Dům je přes veškerou snahu nájemníků v havarijním stavu.

Řešení: Probíhají jednání s Úřadem pro zastupování státu a sociálním odborem MěÚ Kolín o možnosti řešení situace.

## 2. Kontrola úkolů a podnětů ze ZM ze dne 26. 1. 2011

### **Priority města v oblasti tvrdé infrastruktury (2011 – 2012) - návrh materiálu, předkládá**

#### **Zkvalitnění zásobování pitnou vodou, voda odpadní**

- Rekonstrukce přivaděče pitné vody z Dobrého Pole, příprava stavebního povolení
- Příprava projektu pro sanaci lokality Molitorova – chlorované uhlovodíky ve vazbě na zdroj pitné vody, následná příprava pro vlastní sanaci
- Rekonstrukce řadu vodovodu a kanalizace v ul. Dubová (2011)
- Vodovodní řad v ul. Okružní – lokalita zvaná Truba, včetně zatrubnění svodnice pro dešťovou vodu (2011)
- Příprava projektu pro odkanalizování Molitorova

#### **Veřejná čistota, třídění a likvidace odpadů**

- Zvýšení počtu odpadkových košů
- Propagační kampaň na úklid psích exkrementů  
a na třídění odpadů
- Rozšíření sběrných míst na tříděný odpad o jedno další
- Zavedení sběru bioodpadů do individuálních speciálních nádob – hnědých poplenic

#### **Správa veřejné zeleně, parkové úpravy**

- Zvýšení frekvence sekání trávy na veřejných prostranstvích (nákup traktůrku)
- Dendrologická obnova městského parku

#### **Správa městských komunikací**

- Rekonstrukce ulic - Okružní / Truba
  - Okružní (úsek Santiniho kaplička – autobusové nádraží)
  - Dubová
  - Strašík (ve směru od jatek)
  - vedlejší ulice spojující ulice Čs. armády a Dlouhá

- levá část Molitorova

- Oprava městských schodů, směrem ul. Kolínská a v Podskalí
- Průběžné opravy místních komunikací
- Revize místních dopravních značek
- Projektová dokumentace na nájezd na most v ul. Kolínská
- Opěrná zeď v ul. Okružní
- Obytná zóna Nové Město
- Instalace dvou měřičů rychlosti

### **Úpravy veřejných prostranství a chodníků**

- Předláždění chodníků v ul. Zlická
- Nákup traktoru

### **Veřejné osvětlení**

- Výměna v ul. Ptačí ryneček, Růžová, Podskalí, část ul. Okružní (od kovárny k autobusovému nádraží), Tyršova, Dobropolská, Lipanská, Komenského, úsek Santiniho kaplička – autobusové nádraží

### **Veřejný rozhlas**

- Rekonstrukce veřejného rozhlasu v ulicích Ptačí ryneček, Růžová, Podskalí, část ul. Okružní (od kovárny k autobusovému nádraží), Tyršova, Dobropolská, Lipanská, Komenského

### **Zateplení veřejných budov**

- zateplení budovy domova pro seniory a sportovní haly

### **Zkvalitnění bydlení**

- Nadále držet trend – veškeré nájemné z bytových i nebytových prostor města zpětně investovat na opravy domů v majetku města

## **Priority města v oblasti měkkých nástavbových aktivit**

### **Modernizace úřadu a městské správy**

- Jednodušší, pružnější a rychlejší systém administrace

### **Podpora cestovního ruchu**

- Vytvoření interaktivní naučné stezky po slovanském osídlení města včetně zvýraznění prostorových historických prvků s následným multifunkčním využitím
- Vytvoření a provozování naučné expozice o národní kulturní památce – opevnění v prostorách Pražské brány

### **Péče o památky**

- Rekonstrukce Pražské brány
- Oprava kaple P. M. Pomocné, včetně využití pro cestovní ruch - umístění výtvarných prvků

### Sociální oblast

- Udržet stávající zařízení a aktivity města
- Zateplení čp. 95, včetně výměny střechy, rekonstrukce koupelen, chodeb a jednotlivých pokojů včetně vybavení
- Opravy balkonů čp. 645

### Rozvoj sportu

- Zateplení sportovní haly, včetně výměny oken
- Nákup 2 posilovacích strojů do městské posilovny

### Udržení současného stavu veřejného pořádku a bezpečnost

#### Údržba budov

- Nová dlažba ve vstupních prostorách čp. 145
- V případě, že bude dostatek financí v rozpočtu města a městu se podaří zajistit dotace - částečná rekonstrukce sociálního zázemí a chodby – Střelnice.

#### 3. Kontrola úkolů a podnětů z RM ze dne 2. 2. 2011

##### 3. 1. Prodej pozemků p.č. 2549/3 a p.č. 1350 v k.ú. Kouřim (žádost p. E. C.

RM doporučuje schválit ZM prodej pozemků p.č. 2549/3 a p.č. 1350 v k.ú. Kouřim. Celková výměra 76 m<sup>2</sup>, cena 1m<sup>2</sup> 200,- Kč = celkem 15.200,- Kč (Usnesení RM č. 33). Usnesení č. 12

**ZM schvaluje prodej pozemků p.č. 2549/3 (42 m<sup>2</sup>) a p.č. 1350 (34 m<sup>2</sup>) o celkové výměře 76 m<sup>2</sup> za cenu 200 Kč/m<sup>2</sup>, tj. 15.200 Kč celkem za těchto podmínek:**

- 1) kupující strana uhradí sepis smlouvy a správní poplatek za vklad práva do KN**
- 2) kupní cena ve výši 15.200,- Kč bude uhrazena v hotovosti při podpisu smlouvy**
- 3) kupující uhradí podíl za vypracování GP č. 720-4/2010 ve výši 3.200,- Kč**

Hlasování:                    pro 13                    proti 0                    zdržel 0

#### 4. Diskuse – Zahradnictví II. část

Příprava jednání

Lokalita **ZAHRADNICTVÍ**

Návrh částečného zasíťování

pro jednání zastupitelstva o nabízené ceně pozemků 23.2.2011:

- namísto původního projektu (Reprogas), charakterizovaného napojením 10 pozemků. 400 m dlouhou sítí vodovodu, kanalizace, plynu a "úplnou komunikací" cca 400 m dlouhou (se 6 m širokou živičnou vozovkou, chodníky, osvětlením, telefonem).
- Předmětem předloženého nového návrhu je **síť, napojující jen 8 pozemků**. Ta představuje cca **200 m dlouhý vodovod a kanalizaci**. Návrh zahrnuje **provizorní komunikaci** o délce cca 200m o **šířce 4m z kameniva** o definované hrubosti a výšce vrstvy.
- Předběžný odhad ceny takového zasíťování je **1 600 000 Kč**.
- Tato cena zatíží celý projekt nákladem cca 200 Kč/m<sup>2</sup> nabízených pozemků

- Celkově vychází ceny pozemků podle následující tabulky:

	Reprogas	Návrh 23.2.2011
	tisíce Kč	tisíce Kč
Dosavadní náklady	1 600	1 600
Náklady na síť	4 300	1 600
Hodnota nezasítovaných pozemků (celkem)	2 000	x
Náklady na dokončení komunikace (pro kolaudaci)	3 600	y
Risiko projektu (vícepráce,...) 10%	120	z (0)
Celkem	11 500	3 200 + x + (y)
Počet zasítěných pozemků	10	8
Kč/m <sup>2</sup>	1270	400 + x/8 + (y/8) (400 - 800)

**hodnota x ("hodnota louky") je předmětem jednání zastupitelstva 23.2.2011**  
**hodnota y předběžně 0 - 1 000 000,- Kč (podle požadavků Stavebního úřadu a podle jednání s jednotlivými zájemci o koupi)**  
**hodnota z (krytí rizika) je předmětem jednání zastupitelstva (0 - 10%)**  
**konečná Kč/m<sup>2</sup> (400 - 800) je hlavním předmětem jednání zastupitelstva!**

Varianty nabídek k diskusi zastupitelstva:

- Nabízet prodejní podmínky a následně podle toho sepisovat smlouvy tak, **aby město nemuselo v žádné fázi do projektu vkládat další vlastní prostředky (soustavně kladné cashflow)**. Tedy požadovat po zájemcích zálohu např. 50 000,- Kč/pozemek (?) (k diskusi) s podpisem SOSB (smlouvy o smlouvě budoucí), aby bylo možno poskytnout dodavatelské firmě (firmám) zálohu ještě před prvním kopnutím do země (300 000,- Kč). Za předpokladu, že dodavatelská firma bude požadovat nějakou zálohu na materiál (900 000,- Kč ?), dohodnout se zájemci druhou zálohu (150 000,- Kč s podpisem smlouvy ?). Bude tak možné práce zahájit už v okamžiku, až se sejdou 6 nabídek. (Tímto způsobem lze stejně snadno spočítat a domluvit varianty pro případ, že se sejdou například jen 4 nabídky).
- Se zájemci dohodnout (a do smluv zapracovat) příslib města dokončit komunikaci tak, aby Stavební úřad neměl výhrady ke "kolaudaci". (**Nutné předem přesně domluvit se Stavebním úřadem podmínky na dokončení komunikace (částka y), případně i možnost dočasné "kolaudace" s nějakou podmínkou**). Během dohádovacího řízení se zájemci domluvit, závazně stanovit (a do smlouvy včlenit) termín poslední splátky (y) a následně termín dokončení komunikace.
- V ideálním případě by zastupitelstvo mělo **23.2.2011 dojít k rozhodnutí vyhlásit návrh prodeje**. Protože varianty nabídek zájemcům o koupi pozemků úzce souvisejí s poptávkovým a výběrovým řízením nabídek dodavatelů, bylo by dobré, kdyby zastupitelé schválili "**mandát" pro pracovníky městského úřadu předběžně jednat se zájemci o pozemky a s dodavateli v určitém rozpětí hodnot a cen. (Kč/m<sup>2</sup>)**.

Zápis ze závěrů je přílohou originálu zápisu.

Usnesení č. 13

**ZM schvaluje vyhlášení záměru prodeje.**

Hlasování:                    pro    12                    proti    0                    zdržel    1 (Mgr. Pšeničková)

Z jednání odešli: RNDr. Maršálek a p. M. Vendl.

#### 5. Rozpočtové opatření č. 2/2011

Usnesení č. 14

#### **ZM schválilo rozpočtové opatření č. 2/2011.**

Hlasování:                    pro    11                    proti    0                    zdržel    0

#### 6. Různé

##### 6.1 Pozvání na ples města.

Mezi 12. - 19. 3. přijdou občany města osobně na ples pozvat členové zastupitelstva:

Vendl Miroslav	- Molitorov, Vrcha, Sitiny, Bukačov
Zuzana Čiháková	- Gen. Svobody, Sadová, Židovská, Lipanská, Růžová
Luboš Čepelák	- Hrnčířská, Novoměstská, Klášterní, Nové Město
Miroslav Svoboda	- Komenského
Radka Pšeničková	- Pražská, Pivovarská, Dubová
Libor Borový	- Ruská, Rusko
Vladimír Kříšťan	- Kolínská, Podskalí
Jiřina Šindlerová	- Mírové náměstí
Josef Hasil	- Dobropolská
Jaroslav Maršálek	- Barborka, Zahradní
Štěpán Henzl	- Spojovací, Krátká
Hana Kovačková	- Na Hradbách, Na Kopci, Ouličky, Ptačí ryneček, Zlická, Na Schodech
Václav Mejzlík	- Okružní
Antonín Šindler	- Tyršova, Československé armády
Jaroslav Hejduk	- Dlouhá

ZM bere na vědomí.

##### 6.2. Dodatek ke smlouvě o dílo č. 1 k realizaci veřejné zakázky „Aktualizace analýzy rizik ohrožení vodního zdroje Kouřim“ ohrožení vodního zdroje Kouřim.“

(Zpráva bude dokončena 31. 3. 2012).

Usnesení č. 15

**ZM schvaluje Dodatek ke smlouvě o dílo č. 1 k realizaci veřejné zakázky „Aktualizace analýzy rizik ohrožení vodního zdroje Kouřim“ ohrožení vodního zdroje Kouřim.“ mezi firmou Vodní zdroje Ekomonitor spol. s.r.o. Píšťovy 820, Chrudim a městem Kouřim.**

Hlasování:                    pro    11                    proti    0                    zdržel    0

##### 6.3. Zpráva finančního výboru ze 7. 2. 2011

Zpráva je přílohou originálu zápisu

ZM bere zprávu na vědomí.

##### 6.4. Smlouvy o zajištění zpětného odběru elektrozařízení firmou Elektrovin a.s. Praha 4 a Asekolem Praha

Usnesení č. 16

**ZM schvaluje Smlouvy o zajištění zpětného odběru elektrozařízení mezi firmou Elektrovin a.s. Praha 4 a městem Kouřim a Asekolem Praha a městem Kouřim.**

Hlasování:                    pro    11                    proti    0                    zdržel    0

## 7. Podněty a připomínky členů ZM a hostů

p. M. S.

- řešení autovraků – ul. Zlická, Molitorov a Mírové náměstí
- průjezd ulicí Komenského
- na Mírovém náměstí před čp. 107 a 110 dohlédnout na opravu chodníku
- Cestka – zasypání jam po vyvrácených stromech

Veškeré hlasování proběhlo hlasováním veřejným – zdvižením ruky.

Datum sepsání:

23. 2. 2011

Zasedání řídil:

Mgr. Zuzana Čiháková

Zapsal:

Ing. Josef Klouda

Ověřovatelé zápisu:

p. Luboš Čepelák

MUDr. Jaroslav Hejduk

Zasedání ukončeno:

ve 20.30 hod.

.....  
místostarosta

.....  
starostka